



ADMINISTRACIÓN

GESTION

- ☐ Se identifican a los apartamentos que presentan mora y se envían cartas de cobro prejudicial, además se envían dos inmuebles a cobro jurídico los cuales son 9-501 y 10-303, quienes se remiten a la empresa Conciliar para que el tema de pago sea tratado con ellos directamente.
- ☐ Se realiza la compra de Televisor y minicomponente para el área del gimnasio por valor de \$2.179.800, además de la compra de un brazo de soporte para el TV por valor de \$90.000, se hace la instalación y se deja con funcionamiento ok.
- ☐ Se reciben las visitas y 3 cotizaciones de los proveedores para el mantenimiento y enchape de la fuente de la plazoleta, se elabora cuadro comparativo y se comparte con el consejo, donde se muestra el comparativo con 3 materiales diferentes (porcelanato, mármol y piedra).
- ☐ Se tiene audiencia de conciliación, citada por el señor Sergio Herrera, propietario del apartamento 1-402, en el que se trata el tema del hurto ocurrido en el año 2020, dicha conciliación se da por terminada y no se llega a ningún acuerdo, ya que el ofrecimiento hecho por la empresa de vigilancia fue inferior (5.000.000) al que el demandante está solicitando como retribución 39.000.000), el proceso continuará abierto a la espera de la notificación de la Procuraduría.
- ☐ Se envía carta de terminación de contrato a la empresa que presta el servicio de aseo, T-SERVIMOS, dado a que el presente contrato finaliza el día 3' de Junio de 2023 y por instrucción en la última reunión de consejo, se radica dicha carta y se solicitarán nuevas ofertas de prestación del servicio.
- ☐ Se elabora pliego de términos para la contratación de empresa prestadora del servicio de aseo, los cuales se publican en cartelera y se envía de manera digital por WhatsApp, para que todos los propietarios estén enterados del proceso. Estos términos se envían por correo electrónico a las posibles empresas proponentes (Casalimpia, T-servicios, Mundoaseo, Calyma sas, Admejores serviaseo) para que así puedan cumplir con lo consignado en el documento de términos de contratación del servicio.
- ☐ Recibimos las visitas de tres empresas prestadoras del servicio de aseo, con quienes se realiza recorrido por la copropiedad, se expresan puntos importantes del servicio, para que presenten sus propuestas formales y así evaluar junto con el Consejo de administración.
- ☐ Se reciben las visitas y 3 cotizaciones de los proveedores para el mantenimiento de los tableros eléctricos, se elabora cuadro comparativo y se comparte con el consejo.
- ☐ Se reciben las visitas y 3 cotizaciones de los proveedores para el cambio de registros de agua potable e independización del servicio en las torres, se elabora cuadro comparativo y se comparte con el consejo.
- ☐ Se atienden y se da solución a las diferentes novedades presentadas por los apartamentos, como la inundación del depósito #33 por rompimiento de universal en tubería de 2 pulgadas, donde se llama a la asistencia de Colpatria y se solucionó la fuga, filtraciones en sótanos, en cubiertas a los que se atendió de manera oportuna.
- ☐ Se tuvo reunión con los administradores de las otras dos etapas de Santa María, junto con la empresa de vigilancia Suravig, para la instalación y adecuación de nueva caseta para el parque exterior.

- ☐ Se elaboran y publican comunicados de felicitación para el día de la madre y del padre respectivamente.
- ☐ La mesa de ping pong que fue donada, se adecuo con la compra de raquetas y se esta realizando el préstamo a los residentes, en su prioridad niños que quieran hacer uso de ella.
- ☐ Se atiende visita de los policías encargados del cuadrante del sector, en donde dejan números de teléfono y expresan el compromiso por la seguridad del sector, a los que se les hace algunas observaciones, como, el robo de celulares, el consumo de sustancias en el parque exterior y las pocas rondas realizadas por su parte.
- ☐ Se atienden las novedades de cartera presentado por algunos apartamentos, se expiden paz y salvo, estados de cuenta y aclaraciones o cruces con el sistema contable, en los que se presentaba algún cobro erróneo.

ATTACHMENTS

Mostrar Documento de Soporte

	FORMATO: CONSTANCIA DE NO ACUERDO	Versión:	1
	PROCESO: INTERVENCIÓN	Fecha:	2021/03/23
		Código:	94-2-12

No obstante, pese a la oportunidad brindada por el Conciliador y a las propuestas hechas en la audiencia, las partes no lograron llegar a un acuerdo conciliatorio; en consecuencia, se declaró **FALLIDA** la misma y **AGOTADA** la etapa conciliatoria.

Dada en Bogotá D.C., a los (06) días del mes de junio de 2023.


 (Firma Autorizada)
DANILO ANDRES VARGAS RENGIFO
 Conciliador

Centro de Pago: 1 / 1 + - x +

Carta cobro jurídico 9-501

Bogotá D.C., 09 de junio de 2023

Señor
PAOLA PRIETO
 Apto 9-601

Chibol

Al comparecer ante este Conciliador	
CONACUATO	VERSIÓN
94-2-12	1.0

REFERENCIA: COBRO EXTRA-JURÍDICO

Reciba un cordial Saludo.

Admonejones S.A.S., firma administradora del Conjunto, de manera atenta nos permitimos indicarle que a pesar de la comunicación enviada con antelación por esta Administración con el propósito de lograr un acercamiento que permita realizar un acuerdo de pago que ponga al día su deuda con la copropiedad y teniendo en cuenta que revisando nuestra contabilidad a la fecha usted adeuda a la fecha la suma de **\$3.776.450** (incluida la administración del mes de junio del 2023, lo cual, lo coloca en calidad de moroso en el estado de cuenta que se adjunta al presente comunicado.

Por tal motivo, y debido a su negativa de llegar a un acuerdo de pago con esta administración, la Copropiedad ha asignado su caso a una agencia externa de cobros para efectuar su recaudo por la vía extrajudicial, por medio de alternativas de negociación que conduzcan a lograr una solución satisfactoria.

Para que esto pueda ser posible, lo invitamos a que se comunique con CORPORACIÓN P.H. al teléfono 4609404- 3227196168 o acercarse a la Calle 74 # 15-80 oficina 319, donde le ofrecerán opciones de negociación con el propósito de evitar el cobro mediante procesos judiciales que harán más onerosa su situación. Le recordamos que, en esta instancia de cobro, usted deberá cancelar los honorarios correspondientes.

Cordialmente,

ANDRES HERNANDEZ
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO

Procesos de Cobro y Conciliación - Departamento de Conciliación y Arbitraje

Grupo Empresarial Admonejones S.A.S
 Calle 74 No. 22 - 13 Bogotá D.C.

Bogotá D.C., 09 de junio de 2023

Señor
HECTOR CALDERON
 Apto 10-303

Chibol

Al comparecer ante este Conciliador	
CONACUATO	VERSIÓN
94-2-12	1.0

REFERENCIA: COBRO EXTRA-JURÍDICO

Reciba un cordial Saludo.

Admonejones S.A.S., firma administradora del Conjunto, de manera atenta nos permitimos indicarle que a pesar de la comunicación enviada con antelación por esta Administración con el propósito de lograr un acercamiento que permita realizar un acuerdo de pago que ponga al día su deuda con la copropiedad y teniendo en cuenta que revisando nuestra contabilidad a la fecha usted adeuda a la fecha la suma de **\$2.256.408** (incluida la administración del mes de junio del 2023, lo cual, lo coloca en calidad de moroso en el estado de cuenta que se adjunta al presente comunicado.

Por tal motivo, y debido a su negativa de llegar a un acuerdo de pago con esta administración, la Copropiedad ha asignado su caso a una agencia externa de cobros para efectuar su recaudo por la vía extrajudicial, por medio de alternativas de negociación que conduzcan a lograr una solución satisfactoria.

Para que esto pueda ser posible, lo invitamos a que se comunique con CORPORACIÓN P.H. al teléfono 4609404- 3227196168 o acercarse a la Calle 74 # 15-80 oficina 319, donde le ofrecerán opciones de negociación con el propósito de evitar el cobro mediante procesos judiciales que harán más onerosa su situación. Le recordamos que, en esta instancia de cobro, usted deberá cancelar los honorarios correspondientes.

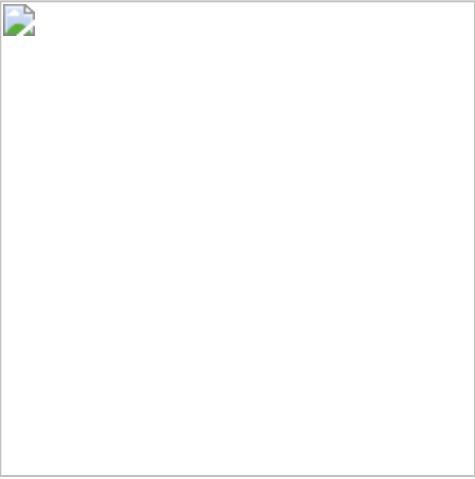
Cordialmente,

ANDRES HERNANDEZ
 DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE APOYO

Procesos de Cobro y Conciliación - Departamento de Conciliación y Arbitraje

Grupo Empresarial Admonejones S.A.S
 Calle 74 No. 22 - 13 Bogotá D.C.





ATTACHMENTS

MANTENIMIENTO

Poda de arcos y arboles plazoleta central.



Se avanza en pintura de parqueaderos sótanos



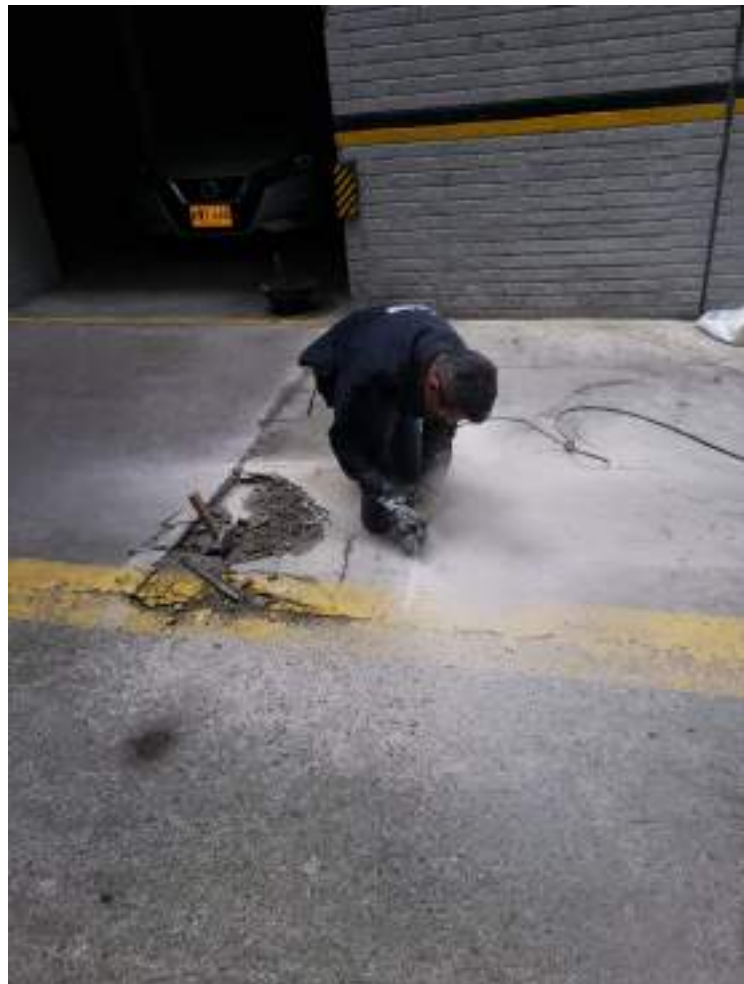
Se instala soporte para Tv en el gimnasio, se deja también ins...



poda general de todas las zonas verdes del conjunto,.



Arreglo de suelo en parqueaderos de sotano



Techado de garajes afectados por filtración



Mantenimiento de ascensores periodico





ASEO

DESCRIPCIÓN MES

☐ Por parte del grupo de aseo, se tienen labores diarias y semanales que se se cumplen conforme la jornada laboral, ademas de esto se realiza un recorrido general por las zonas comunes del conjunto, esto para identificar algunos puntos que se pueden pasar por alto en la labor de aseo, cuando se evidencia o se tienen algunas recomendaciones se realiza un cronograma para atender estas novedades

☐ Durante el mes, se realiza labores de aseo y desinfección: Lavado de la entrada portería norte, Lavado de tapetes de la entrada de portería norte, Lavado de rejillas, caminerías. Trapeada ascensores, Lavado cebras sótano y parqueadero

☐ se realiza labores de aseo y desinfección: Lavado de materas, puerta de chuts, vidrios, Se quita hierva de la entrada portería sur. Lavado de pileta. Barrido y trapeado general de pisos. Limpieza de polvo de barandas, puertas y superficies en Torres.

ATTACHMENTS

Lavado parqueaderos sótanos



Lavado general de escaleras torres de la 1 a la 10



Decapado y encerado de pisos entradas a las torres



Remoción de maleza adoquines



Lavado y desinfección zona salón social

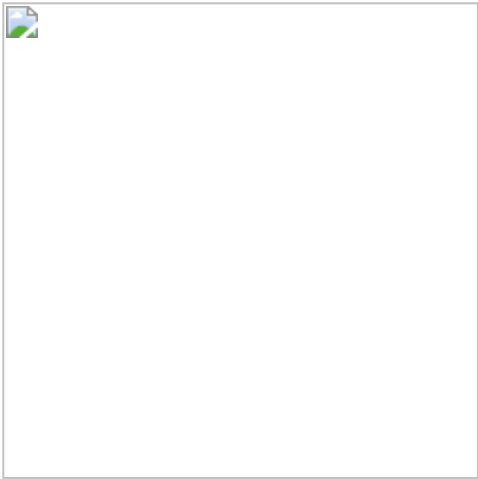


Lavado rampas portería norte y portería sur



Aseo recepción





VIGILANCIA

DESCRIPCIÓN MES

DESCRIPCIÓN MES